

부칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(토지등 양도소득에 대한 과세특례에 관한 적용례) 제92조의2의 개정규정은 이 영 시행 후 최초로 양도하는 분부터 적용한다.

◇법인세법 시행령 개정이유 및 주요내용

토지등의 양도차익에 대하여는 법인세가 추가과세되고 있는 바, 임대사업자의 지방 미분양 주택에 대한 수요를 진작하기 위하여 법인세 추가과세가 배제되는 매입임대주택의 요건을 완화할 필요가 있으므로, 2008년 6월 11일부터 2009년 6월 30일까지의 기간에 최초로 분양계약을 체결하고 계약금을 납부한 지방 미분양주택에 한정하여 149제곱미터 이하의 주택을 매입하여 5년 이상 임대하는 경우 법인세 추가과세 대상에서 제외하도록 하려는 것임. <법제처 제공>

국무회의의 심의를 거친 소득세법 시행령 일부개정령을 이에 공포한다.

대통령 이명박 인

2008년 7월 24일

국무총리 한승수

국무위원
기획재정부
장 강만수
관

●대통령령 제20931호

소득세법 시행령 일부개정령

소득세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제155조제16항을 다음과 같이 한다.

⑯ 제1항을 적용할 때 다음 각 호의 경우에는 같은 항의 “1년”을 다음 각 호에서 규정한 기간으로 본다. 이 경우 제2호를 적용받으려는 거주자는 해당 주택을 양도하는 날이 속하는 과세연도의 과세표준 확정신고 또는 과세표준예정신고와 함께 시장·군수 또는 구청장이 발행한 미분양주택 확인서 사본 및 미분양주택 매입 시의 매매계약서 사본을 납세지 관할세무서장에게 제출하여야 한다.

- 1. 「수도권정비계획법」 제2조제1호에 따른 수도권(이하 이 항에서 “수도권”이라 한다)에 소재한 법인 또는 「국가균형발전 특별법」

제2조제7호에 따른 공공기관이 수도권 밖의 지역으로 이전하는 경우로서 법인의 임원과 사용인 및 공공기관의 종사자가 구성하는 1세대가 취득하는 다른 주택이 해당 공공기관 또는 법인이 이전한 시(광역시를 포함한다. 이하 이 항에서 같다)·군 또는 이와 연결한 시·군 안의 지역에 소재하는 경우: 5년

2. 국내에 1주택을 소유한 1세대가 그 주택을 양도하기 전에 수도권 밖의 지역에 소재하는 미분양주택[분양계약일 현재 법 제104조의2에 따른 주택(그 부수토지를 포함한다) 지정지역에 소재하는 주택은 제외한다]으로서 2008년 6월 11일부터 2009년 6월 30일까지 최초로 분양계약을 체결하고 계약금을 납부한 주택을 취득함으로써 일시적으로 2주택이 된 경우: 2년. 이 경우 미분양주택이란 「주택법」 제38조에 따른 사업주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 입주자모집공고에 따른 입주자의 계약일이 지난 주택단지에서 2008년 6월 10일까지 분양계약이 체결되지 아니하여 선착순의 방법으로 공급하는 주택을 말한다.

제167조의3제1항 각 호 외의 부분 중 ““대통령령이 정하는 1세대 3주택 이상에 해당하는 주택”이라 함은”을 ““대통령령이 정하는 1세대 3주택 이상에 해당하는 주택”이란”으로, “각호의 1”을 “각 호의 어느

하나”로 한다.

제167조의3제1항제2호가목 중 “시(특별시 및 광역시를 포함한다)”를 “시(특별시 및 광역시를 포함한다. 이하 이 조에서 같다)”로 한다.

제167조의3제1항제2호가목, 나목 및 다목 후단 중 “양도당시”를 각각 “취득 당시”로 하고, 같은 호에 라목을 다음과 같이 신설한다.

라. 「임대주택법」 제2조제3호에 따른 매입임대주택(제155조제16항제2호 후단에 따른 미분양주택으로서 2008년 6월 11일부터 2009년 6월 30일까지 최초로 분양계약을 체결하고 계약금을 납부한 주택에 한정한다)으로서 다음의 요건을 모두 갖춘 주택. 이 경우 해당 주택을 양도하는 거주자는 해당 주택을 양도하는 날이 속하는 과세연도의 과세표준확정신고 또는 과세표준예정신고와 함께 시장·군수 또는 구청장이 발행한 미분양주택 확인서 사본 및 미분양주택 매입 시의 매매계약서 사본을 납세지 관할세무서장에게 제출하여야 한다.

1) 대지면적이 298제곱미터 이하이고 주택의 연면적(제154조제3항 본문에 따라 주택으로 보는 부분과 주거전용으로 사용되는 지하실부분의 면적을 포함하고, 공동주택의 경우에는 전용면적을 말한다)이 149제곱미터 이하일 것

- 2) 5년 이상 임대하는 것일 것
- 3) 취득 당시 해당 주택 및 이에 부수되는 토지의 기준시가의 합계액이 3억원 이하일 것
- 4) 수도권 밖의 지역에 소재할 것
- 5) 1)부터 4)까지의 요건을 모두 갖춘 매입임대주택(이하 이 조에서 “미분양매입임대주택”이라 한다)이 같은 시·군에서 5호 이상일 것[가목에 따른 매입임대주택이 5호 이상이거나 나목에 따른 매입임대주택이 2호 이상인 경우에는 가목 또는 나목에 따른 매입임대주택과 미분양매입임대주택을 합산하여 5호 이상일 것(나목에 따른 매입임대주택과 합산하는 경우에는 그 미분양매입임대주택이 같은 시·군에 있는 경우에 한정한다)]

부칙

제1조(시행일) 이 영은 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 적용례) 이 영은 이 영 시행 후 최초로 양도하는 분부터 적용한다.

◇소득세법 시행령 개정이유

지방 소재 미분양 주택을 취득하여 일시적으로 1세대 2주택이 된

경우에도 1세대 1주택으로 보아 1세대 1주택 비과세를 적용해 주는 기간을 한시적으로 현행 1년에서 2년으로 연장하는 한편, 1세대 다주택자의 경우에도 양도소득세 중과를 배제하는 임대주택의 요건을 한시적으로 완화함으로써 최근 급격하게 증가하고 있는 지방 미분양 주택의 해소를 지원하고, 침체된 지역경제의 활성화를 도모하려는 것임.

◇주요내용

가. 지방 미분양 주택에 대하여 1세대 1주택으로 보아 양도소득세 비과세를 적용해 주는 일시적 1세대 2주택 중복보유허용기간 연장(영 제155조제16항)

(1) 지방 미분양주택에 대한 대체취득 수요를 진작시키기 위하여 양도소득세가 비과세되는 일시적 1세대 2주택 중복보유 허용기간을 연장할 필요가 있음.

(2) 국내에 1주택을 소유한 1세대가 그 주택을 양도하기 전에 2008년 6월 11일부터 2009년 6월 30일까지 최초로 분양계약을 체결하고 계약금을 납부한, 수도권 밖의 지역에 소재하는 미분양 주택을 취득함으로써 일시적으로 2주택이 된 경우 1주택으로 보아 1세대 1주택 양도소득세 비과세가 적용되는 기간을 현행 1년에서 2년으로 연장함.

(3) 지방 미분양 주택의 해소에 기여하고, 지역경제의 활성화에도 도움이 될 것으로 기대됨.

나. 지방 미분양 주택에 대하여 1세대 다주택자에 대한 양도소득세 중과가 배제되는 임대주택 요건 완화(영 제167조의3제1항)

(1) 임대사업자의 지방 미분양 주택에 대한 수요를 진작하기 위하여 1세대 다주택자에 대한 양도소득세 중과가 배제되는 임대주택 요건을 완화할 필요가 있음.

(2) 2008년 6월 11일부터 2009년 6월 30일까지의 기간에 최초로 분양계약을 체결하고 계약금을 납부한 지방 미분양 주택에 대하여 1세대 다주택자에 대한 양도소득세 중과가 배제되는 매입임대주택의 요건 중 임대주택규모 요건을 현행 국민주택 규모 이하에서 149제곱미터 이하로, 임대기간 요건을 현행 10년 이상에서 5년 이상으로 각각 완화함.

(3) 지방 미분양 주택의 해소에 기여하고, 지역경제의 활성화에도 도움이 될 것으로 기대됨. <법제처 제공>

국무회의의 심의를 거친 종합부동산세법 시행령 일부개정령을 이에 공포한다.

대통령 이명박 ㉠

2008년 7월 24일

국무총리 한승수

국무위원
기획재정부 장관 강만수

●대통령령 제20932호

종합부동산세법 시행령 일부개정령

종합부동산세법 시행령 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조 각 호 외의 부분 중 “국토해양부장관”을 “행정안전부장관”으로 한다.

제3조제1항 각 호 외의 부분 중 “제5호”를 “제5호·제6호”로 하고, 같은 항에 제6호를 다음과 같이 신설한다.

6. 매입임대주택[미분양주택(「주택법」 제38조에 따른 사업주체가 같은 조에 따라 공급하는 주택으로서 입주자모집공고에 따른 입주자의 계약일이 지난 주택단지에서 2008년 6월 10일까지 분양계약이 체결되지 아니하여 선착순의 방법으로 공급하는 주택을 말한다. 이하 이 조에서 같다)으로서 2008년 6월 11일부터 2009년 6월 30일